

RIDA COMMERCIAL - LOGISTIK, KÜHLUNG, EFFIZIENZ – GEWERBEHALLE FÜR ANSPRUCHSVOLLE NUTZUNGSKONZEPTE

Objekt: 2026-01206-RIDA | 52146 Würselen
Preis auf Anfrage



Daten

ImmoNr	2026-01206-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	52146
Ort	Würselen
Etage	EG
Außen-Provision	-3,57 fache der Monatskaltmieten inkl. 19% MwSt. bis 5 Jahre Mietzeit.
Netto Kaltmiete	auf Anfrage
Nebenkosten	auf Anfrage

Beschreibung

Leistungsstarke Gewerbehalle mit Kühltechnik & Rampenanbindung – ca. 1.725 m² in Würselen

Diese funktional ausgerichtete Gewerbeimmobilie in Würselen bietet auf einer Gesamtfläche von ca. 1.725 m² ideale Voraussetzungen für Logistik, Lagerung sowie den Gastronomie- und Lebensmittelgroßhandel.

Die Immobilie wurde bereits vor rund sechs Jahren erfolgreich einer Nutzungsänderung für den Gastronomie-Großhandel unterzogen und ermöglicht somit eine sofortige sowie vielseitige gewerbliche Nutzung. Die vorhandene Struktur ist konsequent auf effiziente Betriebsabläufe ausgelegt und unterstützt sowohl klassische Lagerprozesse als auch spezialisierte Nutzungskonzepte.

Besonders hervorzuheben ist die ausgeprägte Andienungssituation: Mit insgesamt 7 Rampen (6 im Frontbereich, 1 rückseitig) wird eine reibungslose Warenannahme und -distribution gewährleistet. Die vorhandenen Kühllhäuser (ca. 6 Jahre alt) schaffen optimale Bedingungen für temperaturgeführte Lagerung und machen die Immobilie insbesondere für den Lebensmittelbereich hochattraktiv.

Ergänzt wird das Flächenangebot durch integrierte Büroeinheiten sowie sanitäre Anlagen, die eine direkte administrative Nutzung vor Ort ermöglichen und kurze Betriebswege sicherstellen.

Das Grundstück verfügt über insgesamt ca. 13 Stellplätze, die sowohl für Mitarbeiter als auch für Lieferverkehr ausreichend dimensioniert sind.

Die Hallen- sowie Büroflächen sind aktuell nicht beheizt, wodurch sich zusätzlicher Gestaltungsspielraum für individuelle Nutzungskonzepte und technische Anpassungen ergibt. Ein neues Brandkonzept befindet sich derzeit in Erstellung, was eine zukünftige Optimierung im Hinblick auf aktuelle Anforderungen ermöglicht.

Insgesamt präsentiert sich diese Liegenschaft als leistungsfähiger Gewerbestandort mit klarer logistischer Struktur, bestehender Nutzungsperspektive und weiterem Entwicklungspotenzial – ideal für Unternehmen, die Wert auf Effizienz, Skalierbarkeit und funktionale Infrastruktur legen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Würselen, in einem etablierten und gut angebundenes Gewerbestandort mit hervorragender infrastruktureller Anbindung. Die Lage zeichnet sich insbesondere durch ihre Nähe zu den wirtschaftlich starken Regionen rund um Aachen sowie die Grenzregion zu den Niederlanden und Belgien aus.

Durch die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A4 und A44 ist eine optimale Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz gewährleistet. Dies ermöglicht effiziente Lieferketten sowie eine reibungslose Logistik in alle Richtungen – sowohl national als auch international.

Das direkte Umfeld ist geprägt von gewerblichen Nutzungen, Logistikflächen und etablierten Unternehmen, wodurch sich ein funktionales und wirtschaftlich geprägtes Umfeld ergibt. Die Lage bietet ideale Voraussetzungen für Betriebe aus den Bereichen Großhandel, Lager, Distribution sowie lebensmittelnaher Nutzungskonzepte.

Darüber hinaus profitieren Mitarbeiter und Kunden von einer guten Erreichbarkeit sowie einer soliden Nahversorgung im Umfeld.

Insgesamt überzeugt der Standort durch eine strategisch günstige Lage, starke Verkehrsanbindung und ein gewachsenes Gewerbeumfeld – optimale Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Unternehmensstandort.



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



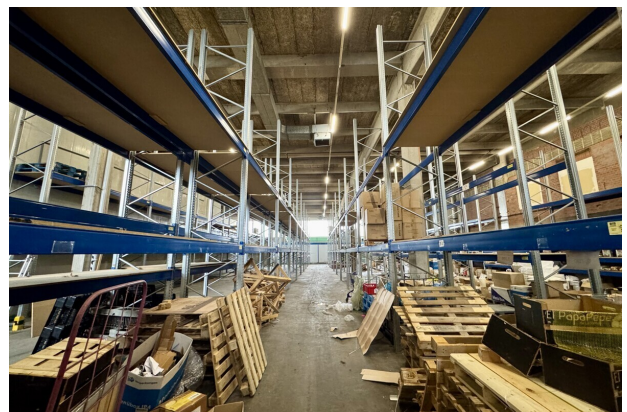
www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



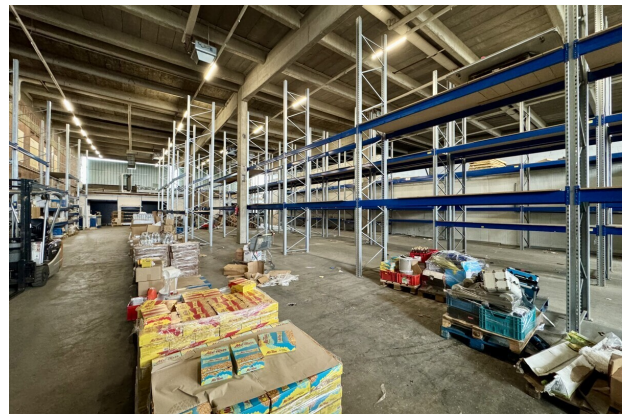
www.rida.gmbh



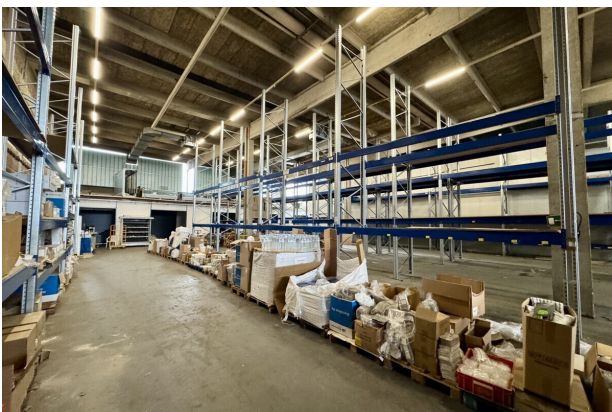
www.rida.gmbh



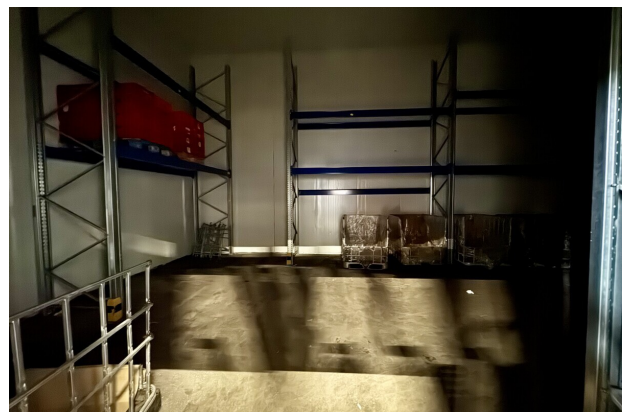
www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



Ihr Ansprechpartner

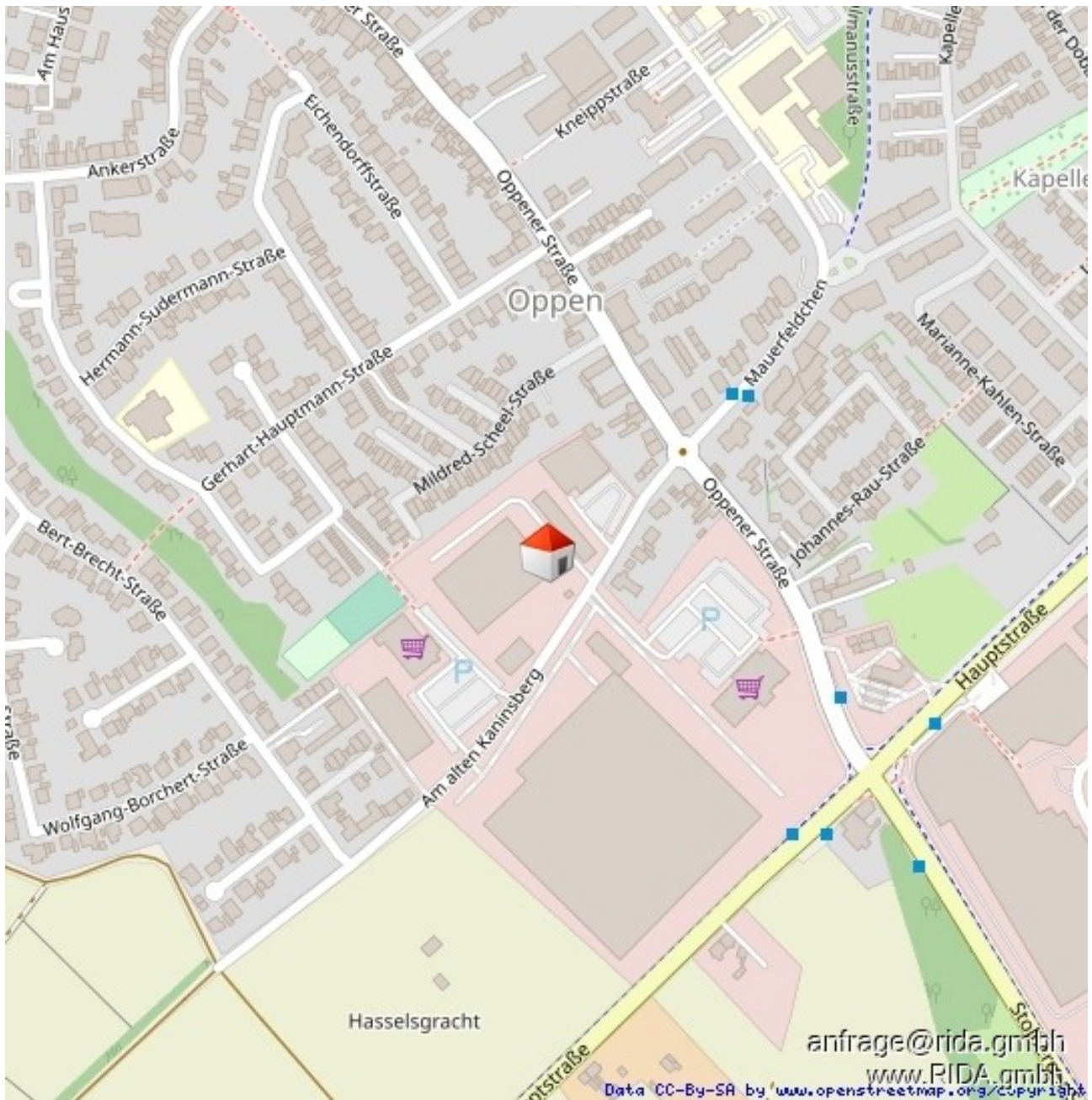
M.-Akif CATIKKAS
RIDA GmbH
Bonner Str. 12
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 40178-99

Fax +49 2171 40178-98
mac@rida-immo.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Lageplan